1954 1973 2014

ALARKO ŞİRKETLER TOPLULUĞU 1973'den BUGÜNE



Alarko'nun 1970 yılı başında faaliyet alanlarının çeşitlenmesi ve genişlemesi üzerine konularına göre kurumsallaşma, uzmanlaşma esaslı yeniden yapılanması, 1973 yılında bir holding yapısı içinde şirketler topluluğu haline gelmesi ile birlikte Alarko Sanayi ve Ticaret AŞ de (AST) ayrı bir şirket olarak örgütlenmişti. Alarko'nun kuruluşundan 1973'e kadar geçen ortak tarihi böylece şirketlere göre değişik şekillerde gelişti.

Biz de buna göre bundan sonra sadece AST'nin gelişimini esas alacağız. Ancak daha önce Alarko Şirketler Topluluğu yapısında yer alan diğer şirket ve grupların bugüne kadar gelişimlerini kısaca özetleyeceğiz. Bu kapsamda geçen sayımızda Alarko Taahhüt Şirketi ALSİM'i anlatmıştık. Bu sayımızda Alarko'nun Enerji, Arazi Geliştirme, Gayrimenkul Ortaklığı gruplarını anlatacağız.

Enerji Üretim ve Dağıtım Grupları

Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis, İşletme ve Ticaret AŞ, 1987 yılında %100 Alarko sermaye ile kuruldu. Bugün sermayesi 36 milyon, öz kaynakları 130 milyon TL'ye ulaşan grup elektrik enerjisi üretimi sektörünün önde gelen kuruluşları arasındadır.

Altek 1990'lı yıllarda hidroelektrik santralleri (HES) projelerine başladı. Bu kapsamda yap-işlet-devret modelinin ilk örnekleri olan, 1991 yılında inşa edilen yıllık 14,6 milyon kWh üretim kapasiteli Hasanlar HES yirmi yıllık imtiyaz sözleşmesinin tamamlanmasıyla, 1996 yılında inşa edilen yıllık 50,45 milyon kWh kapasiteli Berdan HES de on beş yıllık imtiyaz sözleşmesinin tamamlanmasıyla birlikte Enerji Bakanlığı'na bedelsiz devredildi.

Altek bugün yatırımına 1996 yılında başlanan ve 1998'de işletmeye alınan, yıllık 60 milyon kWh üretim kapasiteli, sulama ve elektrik üretim amaçlı kurulan Tohma Hidroelektrik Santralı'nın işletilmesini sürdürüyor ve 2005 yılında EPDK tarafından yapılan ihalesinde yıllık 300 milyon kWh kapasiteli Karakuz Barajı ve HES projesinin yapımı ve 49 yıllığına kullanım hakkını kazanıldı.


Kırklareli Doğalgaz Çevrim Santrali


Tohma hidroelektrik santrali

Altek, Türkiye'ye doğalgazın gelmesiyle birlikte 2002 yılında Kırklareli'nde Kombine Doğal Gaz Çevrim Santrali'ni kurdu, santral 2005'de, santralin 2. fazı 2010 yılında işletmeye alındı ve tesisinin yıllık üretim kapasitesi yıllık 1,2 milyar kWh'a yükseldi. Grup bu santrallerde üretilen elektrik enerjisinin TEİAŞ'a serbest piyasa koşullarında satıyor.

Alarko Enerji Dağıtım Grubu, özelleştirme kapsamında hisseli olarak devir alınan Meram Elektrik Dağıtım AŞ'nde faaliyetlerini sürdürüyor. Şirketin görev sorumluluk alanında Konya, Aksaray, Niğde, Kırşehir, Nevşehir ve Karaman illerinde 65 ilçe, 331 kasaba (belde), 1379 köy ve 512 (köy bağlısı) yayla bulunuyor. Ayrıca şirket, 2012 yılında Konya'da Türkiye'nin ulusal elektrik şebekesine bağlı yıllık 340 bin kWh kapasiteli ilk resmi güneş enerji santralini de 3,5 dönüm arazi üzerinde kurdu. Tesisin CO_2 azaltımı 210 ton/yıl.

Arazi Geliştirme ve Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı Grupları

Alarko Şirketler Topluluğu (AŞT), kuruluşu sırasında, inşaat ve konut alanında gelişebilmek amacıyla Toplu Konut Holding AŞ şirketine %8 payla ortak oldu. Şirketin faaliyet alanı toplu konut inşaatı, konut prefabrik elemanlarının geliştirilmesi ve imalatı idi.

Daha sonraki yıllarda AŞT bu alandaki faaliyetlerini Arazi Geliştirme ve Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı gruplarını oluşturarak arazi değerlendirme, proje ve konsept geliştirme, inşaat ve pazarlama faaliyetlerini kapsayacak şekilde sektörün tüm alanlarına yaydı.







Alarko Arazi Geliştirme Grubu 40 yılı aşan bilgi ve tecrübe birikimi ile piyasada kaliteli yapılar üreten, güvenilir kurum kimliği ile tanınıyor. Grup tüm altyapısı hazırlanmış, rekreasyon alanlarına sahip, çevrecilik prensiplerinden hiç ödün vermeden, modern yönetim organizasyonları ile yönetilen uydu kentler tasarlayıp kaliteye önem veren müşterilerine sunuyor.

Geliştirdiği her projede büyük bir fark yaratan ve yeni bir yaşam tarzı sunan Grup ülkemizde en prestijli arazi geliştirme faaliyetlerini gerçekleştirmiştir. Yıllar önce tamamlanmış olan projelerin pazardaki yeni projelerin değerlerinin üzerinde işlem görmesi de geliştirilen projelerin başarısını kanıtlıyor.

AŞT'nun, 1970'li yıllarda gerçekleştirdiği Maslak'taki iş merkezleri inşaatı Arazi Geliştirme Grubu'nun ilk önemli etkinliğidir. Bunu İstanbul'da Yıldız Sitesi ve 1986 yılında temeli atılan ve Alarko'nun en önemli konut projesi geliştiricisi ünvanını almasına neden olan Etiler Alkent projesinin inşaatları izlemiştir.

Grubun gerçekleştirdiği İstanbul'da ilk "uydu kent" uygulamalarından biri olan, modern ve farklı konseptiyle İstanbul' un en prestijli yerleşim yerleri arasında yer alan, Büyükçekmece Gölü kıyısındaki Alkent 2000 Rekreasyon Şehri üç faz halinde inşa edildi. Birinci fazda bağımsız geniş bahçeli olarak tasarlanan villaların yanı sıra dört katlı apartmanlara, kapalı ve açık havuz ve alanlara sahip geniş bir sosyal tesise de yer verilmişti. Orta ve üst gelir gruplarına kent merkezi dışında doğa ve göl manzaralı, yeşilliklerin arasında farklı bir yaşam kalitesi sunan bu projenin gördüğü ilgi sonucu, ikinci ve "Göl Malikaneleri" adı ile üçüncü fazlar planlandı ve tamamlandı.

Üçüncü fazda yer alan malikane tarzı, büyük boyutlu ve büyük bahçeli villalar, bu projenin bir parçası olarak göl ve doğa sporları imkanları sunan "Wattabe Doğa Sporları Kulübü ile Alkent 2000' in en nitelikli projesi olarak değerlendiriliyor.

Alarko Arazi Geliştirme Grubu faaliyetlerini yurt dışında da sürdürüyor. Bu kapsamda 2000'li yıllarda Moskova Belediyesi ile birlikte oluşturulan eşit hisseli iş ortaklığı çerçevesinde çeşitli iş merkezleri projeleri gerçekleştirildi.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (AGMYO) 1996 yılında, 1978 yılında kurulmuş bir Alarko şirketinin dönüştürülmesi ile kuruldu. AGMYO'nun gerçekleştirdiği ilk işlem şirkete ayni sermaye olarak konulan, kaba inşaatı bitmiş 37.000 m^2 lik ofis binasının satılması işlemidir.

AGMYO grubu Türkiye'de yeni yaşam biçimi sunan siteleri öncü olarak ilk kez gerçekleştirmiş olan Alarko Şirketler Topluluğu'nun arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Grup'un ana faaliyet konusu, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket`in stratejisi, proje geliştirmek amacıyla gayrimenkul alarak veya geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerine yatırım yaparak, projelerdeki yüksek getiriden yatırımcısına kazanç sağlamaktadır.

Grup, bu faaliyetleri kapsamında arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran, doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevreye duyarlı ve bütünleşmiş, karlı bir yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretilmesini hedefliyor. Grup bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımı ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senetlerine yatırım imkanı da sunuyor.

Grubun portföyü Alarko Arazi Geliştirme Grubu'nun konut projeleri ağırlıklı olmak üzere, çeşitli gayrimenkullerden oluşuyor. Grup projelerin gelişiminde Alarko Şirketler Topluluğu ile olan yakın temasını sürdürerek portföydeki birimlerin satış stratejisini ve zamanlamasını en uygun şekilde yapmayı hedefliyor. Grup Sermaye Piyasası Kanun ve mevzuatlarına uygun olarak faaliyet gösteriyor. Bu amaçla, başta konut projeleri olmak üzere iş merkezi, alışveriş merkezi, otel, tatil köyü projeleri ile ilgileniyor. Ayrıca, bazı gayrimenkulleri kira geliri elde etmek için kendi portföyü içinde bulundurur. Grub'un yatırım ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla portföydeki gayrimenkuller şunlardır; Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, Etiler Alkent Sitesi`nde Alışveriş Merkezi, İstanbul Karaköy İş Merkezi, Ankara Çankaya İş Merkezi, İstanbul Şişhane İş Merkezi, Maslak ve Büyükçekmece'de arsalar.